



# Moderne Doppelhaushälfte

zu mieten

# Moderne Doppelhaushälfte

## Ein Traum zum Mieten

Eingebettet zwischen den aufstrebenden Gemeinden Neumarkt i.H. und Kallham, da befindet sich diese moderne Doppelhaushälfte, die 2023 nagelneu errichtet wurde und Platz für die ganze Familie bietet. Platz, den Sie zu einem fairen Preis MIETEN können.

Hier in der modernen und familienfreundlichen Siedlung, direkt in Sportplatznähe hat man alles, was man für einen abwechslungsreichen und modernen Familienalltag braucht.



## Ein Herzstück mit Garten

Die Doppelhaushälfte verfügt über 100m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 2 Wohnebenen aufteilt. 4 Zimmer bieten für alle Familienmitglieder ausreichend Platz und Privatsphäre. Das Herzstück bildet der große Wohnraum mit offenem Essbereich, von dem man direkt in den Garten gelangt. Denn was darf in keinem Traumhaus für die Familie fehlen? Natürlich ein Garten mit Sonnenterrasse. Die ebenerdige Wohnebene ist hell und freundlich gestaltet, bietet Stauraum und ein eigenes WC. Eine tolle Fläche für den Familienalltag oder auch für Besuch.



## Viel Privatsphäre im Obergeschoss

Das Obergeschoss ist praktisch in 3 Zimmer aufgeteilt. So sind Schlaf und Kinderzimmer ideal vom Wohnraum getrennt. Hier ist auch ein modernes Badezimmer inkl. WC. Somit bietet das Obergeschoss in der Doppelhaushälfte ausreichend Privatsphäre.

### PLATZ ÜBER PLATZ

Platz für Fahrzeuge findet man direkt vor der Doppelhaushälfte. Durchdacht, modern und gemütlich, mit viel Privatsphäre, so lässt sich diese Haushälfte beschreiben. Ein toller Ort für sich und die ganze Familie, der schon ab 1. März 2026 bereit zum Einzug ist.



## Highlights

- » Tolle & zentrale Siedlungslage
- » Viel Platz und Privatsphäre
- » Hochwertige & moderne Ausstattung
- » Inkl. Garten
- » Über 100m<sup>2</sup> Wohnfläche











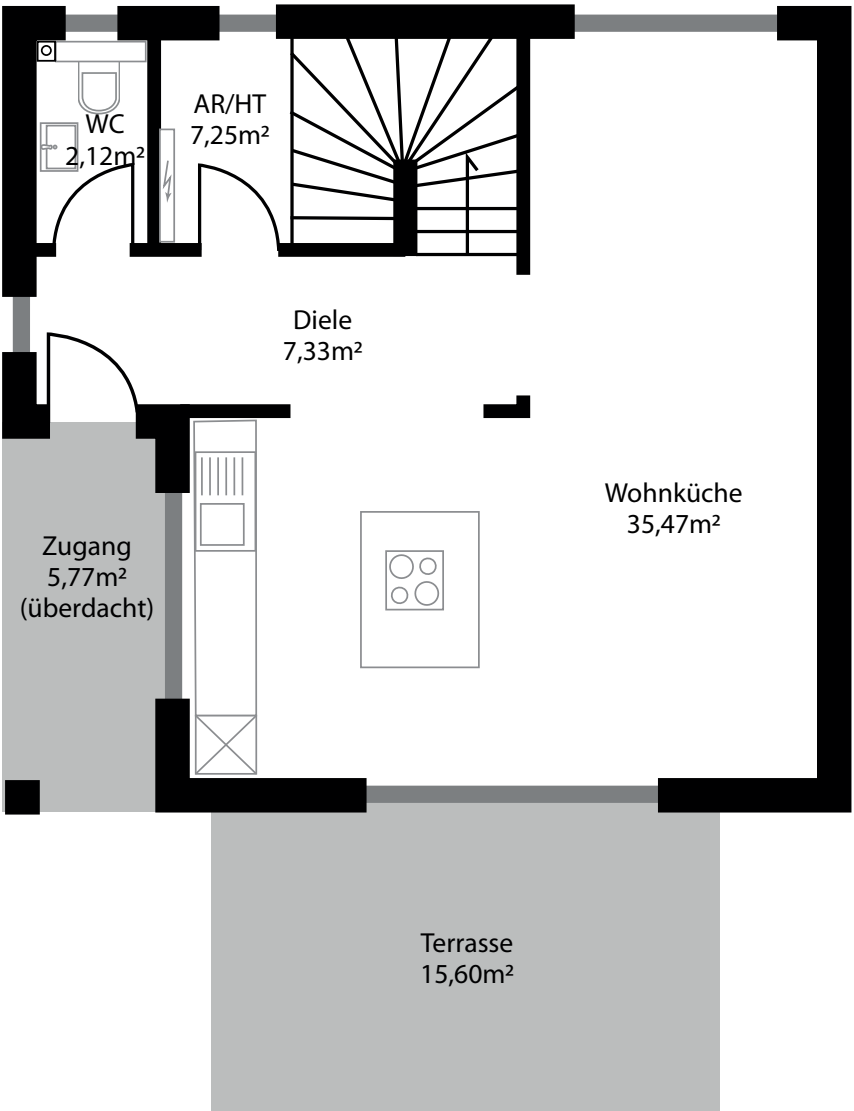
Raumdaten

DIELE	7,33 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
AR   HT	7,25 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	35,47 m <sup>2</sup>
DIELE OG	3,91 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,11 m <sup>2</sup>
ZIMMER	15,72 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,58 m <sup>2</sup>
BAD   WC	8,55 m <sup>2</sup>

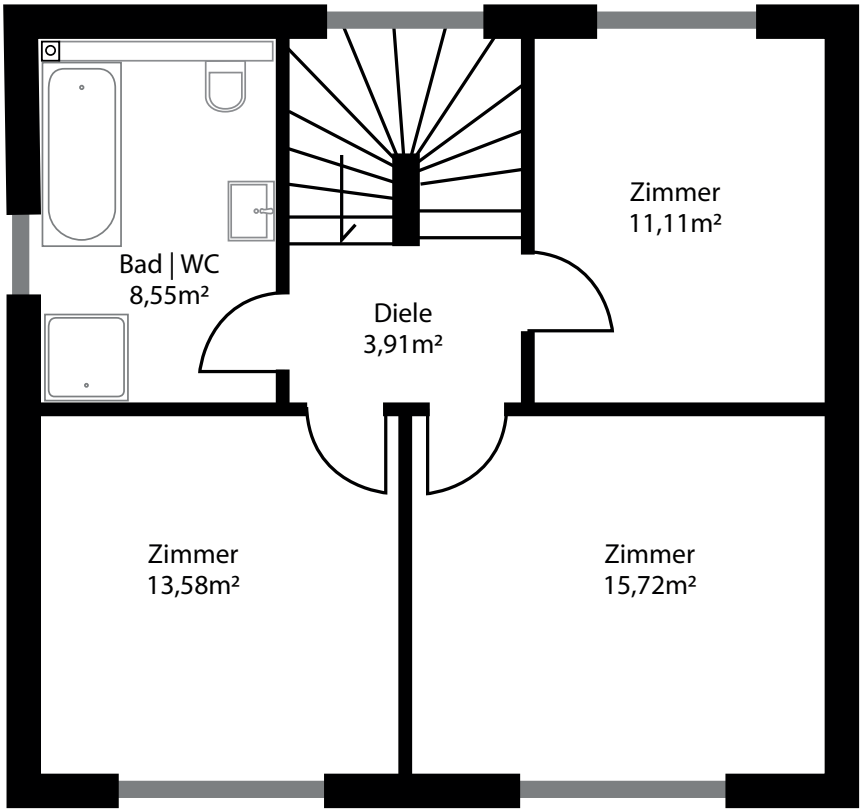
SUMME 105,04 m<sup>2</sup>

TERRASSE	15,60 m <sup>2</sup>
ZUGANG	5,77 m <sup>2</sup>
GEBÄUDE + GARTEN	273 m <sup>2</sup>

Erdgeschoss



Obergeschoss



Miete

NETTOMIETE	€ 1.200,-
BRUTTOMIETE	€ 1.320,-

Betriebskosteneinschätzung:

Gemeindeabgaben ca. 200€/Monat –  
Wird direkt mit Gemeinde abgerechnet.









ENERGIEAUSWEIS

HBW <sub>REF,SK</sub>	43	Energieklasse: B
F <sub>GEE,SK</sub>	0,61	Energieklasse: A+

GRUNDBUCH

GST 1723/1  
EZ 267  
KG 44205

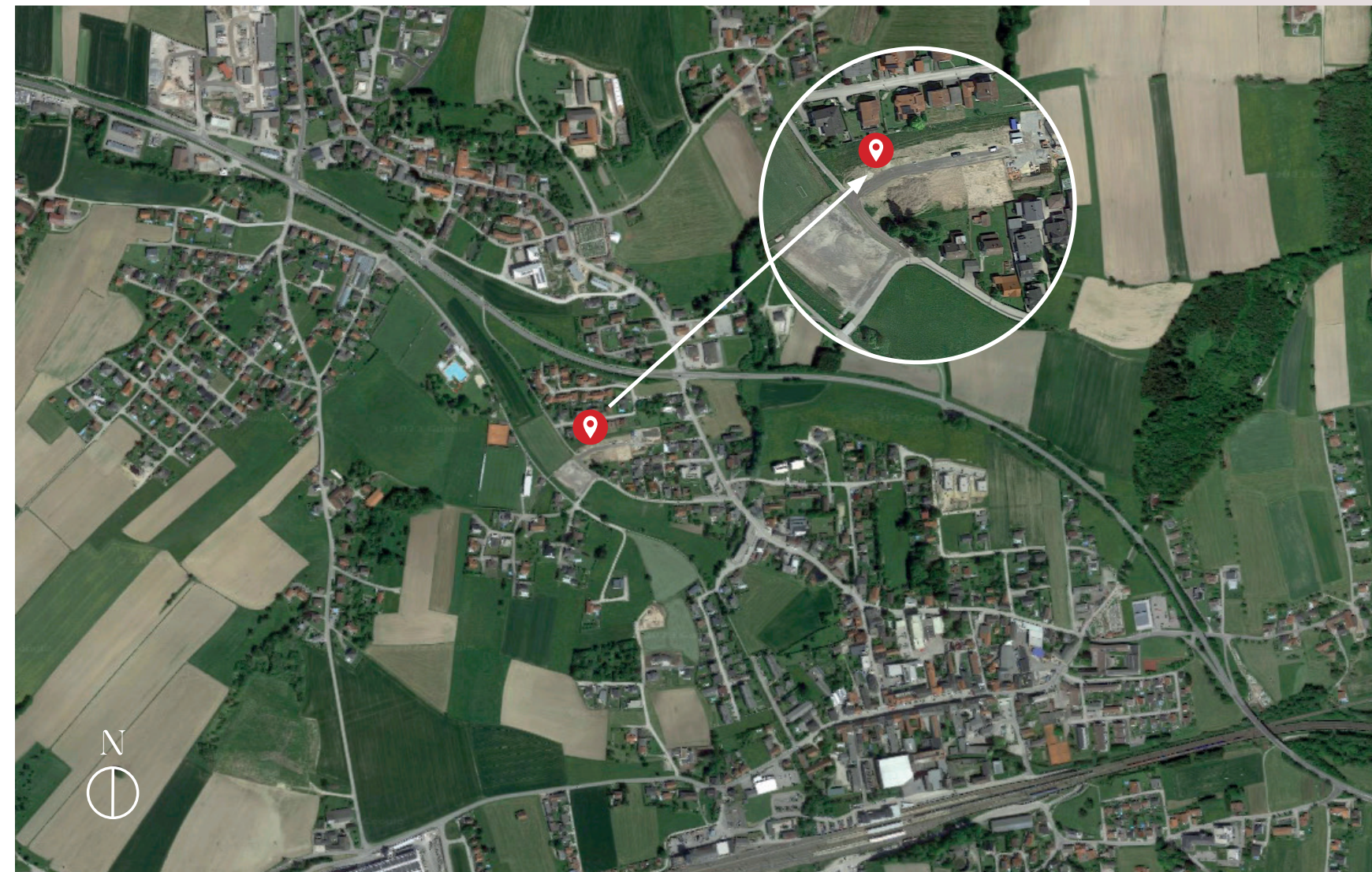


Nahversorger 1km / 2min	
Gastronomie 1,3km / 2min	
Volksschule 900m / 10min	
Mittelschule 1km / 12min	
Kindergarten 700m / 9min	
Apotheke 900m / 10min	
Ärzte 800m / 6min	
Bahnhof 1,6km / 3min	
Friseur 650m / 8min	

## Entfernungen



## Lageplan





# Neumarkt - Kallham

2,11 km<sup>2</sup> / 1.573 Einwohner\*innen

26,72 km<sup>2</sup> / 2.535 Einwohner\*innen



**Neumarkt im Hausruckkreis**, eine kleine, aber feine Ortschaft im Bezirk Grieskirchen bietet durch seine optimale Infrastruktur zahlreiche Vorteile und ausgezeichnete Wohnqualität.

Der Bahnhof Neumarkt-Kallham ist durch das Zusammentreffen von drei Bahnstrecken ein wichtiger regionaler Knotenpunkt. Hier halten REX- und Regionalzüge von Linz Hbf nach Passau Hbf, Regionalzüge Richtung Simbach am Inn und Züge der Linzer Lokalbahn, der LILO.

Weiters liegt Neumarkt direkt an der B137, einer wichtigen Verbindungsstrasse zwischen Schärding und Wels. Aufgrund dieser idealen Lage ist Neumarkt bei unterschiedlichen Unternehmen beliebt. Als Folge werden laufend Wohnprojekte realisiert. Dadurch wird Neumarkt für junge Menschen immer attraktiver. Zudem erwartet man von Neumarkt ein aktive Gemeindeleben samt Volks- & Mittelschule, welche die Ortschaft für Familien attraktiv macht.

**Kallham**, die Nachbargemeinde von Neumarkt, ist mit ihren Subortschaften eine ideale Wohngemeinde. Sie schließt gleich an die Gemeinde Neumarkt im Hausruckkreis an und bietet somit auch eine optimale Infrastruktur. Durch die dazugehörigen kleineren Ortschaften erstreckt sich die Gemeinde auf knapp 30km<sup>2</sup>. Im Ortszentrum trifft man auf einen Supermarkt und Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Volksschule.

## 2 GEMEINDEN - ZAHLREICHE GEMEINSAME VORTEILE:

Die hügelige Wald- & Wiesenlandschaft in und um Neumarkt-Kallham lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Außerdem steht Ihnen ein vielfältiges Vereinsleben in den beiden Gemeinden zur Verfügung und bietet die Möglichkeit für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Über die Gemeindegrenzen hinweg bekannt, sorgt jährlich der Kallhamer Kirtag im Sommer für buntes Treiben. Neben mehreren kleinen Veranstaltungen, ein Fixtermin im jährlichen Eventkalender.

Insgesamt leben im näheren Umfeld ca. 8000 Personen. Neumarkt-Kallham gilt als wirtschaftliches Zentrum dieses Einzugsgebietes. Durch das kürzlich errichtete Ärzte- & Gesundheitszentrum und einer Apotheke, ist eine medizinische Grundinfrastruktur gegeben. Diese wird durch weitere Gesundheitsdienstleister wie Masseure und Physiotherapeuten aufgewertet. Ein modernes Fitnessstudio und mehrere kleine Shopping- und Einkaufsmöglichkeiten machen Neumarkt-Kallham zu einem sehr lebenswerten Standort.





# Kontakt



**immobilien**  
bär



**Stefan Artmayr**  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

**M** +43(0)664 92 53 493

**E** stefan.artmayr@immobaer.at

**W** [www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

“  
**Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!**

Für Auskünfte und Anfragen stehen  
wir Ihnen gerne zur Verfügung!

---

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

**WICHTIGE INFORMATIONEN:** Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.